

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Virula tee 2

registrikood: 80281071

tänava/talu nimi, Virula tee 2,
maja ja korteri number:

alevik: Tori alevik

vald: Tori vald

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 86801

telefon: +372 56499685, +372 53499010

e-posti aadress: VIRULATEE@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Muud nõuded	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Annetused ja toetused	12
Lisa 10 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Muud kulud	13
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Virula tee 2 asutati 04.02.2009.a. kui kinnitati ühistu põhikiri ja valiti juhatus. Ühistu põhitegevusala on 12 korterilise elamu elanike teenindamine ja kommunaalteenuste vahendamine majaelanikele. Korteriühistu liikmeteks on 12 korteiomanukku. Korteriühistu tööd korraldab neljaliikmeline juhatus.

KÜ Virula tee 2 suuremaks remonttööks oli puukuuri remont.

Aastaruanne hõlmab perioodi 01.01.2012 - 31.12.2012 a. KÜ Virula tee 2 bilansimaht on 41237 eurot ja tuleml oli negatiivne 511 eurot. Korteriühistu on mittetulundusühing ja 2012.a. ettevõtlusega tegelnud ei ole.

2012.a. oli töövõtulepinguga töötavaid isikuid üks, raamatupidaja kellele arvestati töötasu koos maksudega 348 eurot. Juhatusel liikmetele tasuti makstud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust KÜ Virula tee 2 01.01.2012 - 31.12.2012 .a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab KÜ Virula tee 2 finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt
- kõik teadaolevad asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 25.05.2013.a. on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud
- KÜ Virula tee 2 on jätkuvalt tegutsev majandusüksus

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	690	1 323	2
Nõuded ja ettemaksed	3 674	3 395	3,4
Kokku käibevara	4 364	4 718	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	36 873	39 770	4
Kokku põhivara	36 873	39 770	
Kokku varad	41 237	44 488	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 775	2 653	7
Võlad ja ettemaksed	166	131	5,6
Kokku lühiajalised kohustused	2 941	2 784	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	36 873	39 770	7
Kokku pikaajalised kohustused	36 873	39 770	
Kokku kohustused	39 814	42 554	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	767	767	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 167	1 941	
Aruandeaasta tulem	-511	-774	
Kokku netovara	1 423	1 934	
Kokku kohustused ja netovara	41 237	44 488	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 520	1 435	8
Annetused ja toetused	0	345	9
Tulu ettevõtlusest	1 293	1 311	10
Muud tulud	0	25	11
Kokku tulud	2 813	3 116	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 517	-2 752	
Mitmesugused tegevuskulud	-347	-714	12
Tööjõukulud	-1 406	-348	13
Muud kulud	-69	-81	14
Kokku kulud	-3 339	-3 895	
Põhitegevuse tulem	-526	-779	
Finantstulud ja -kulud	15	5	15
Aruandeaasta tulem	-511	-774	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-526	-779
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-279	-196
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 933	2 734
Makstud intressid	-1 764	-1 895
Kokku rahavood põhitegevusest	364	-136
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	1 778	1 900
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 778	1 900
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 775	-2 653
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 775	-2 653
Kokku rahavood	-633	-889
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 323	2 212
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-633	-889
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	690	1 323

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	767	1 941	2 708
Aruandeaasta tulem		-774	-774
31.12.2011	767	1 167	1 934
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	767	1 167	1 934
Aruandeaasta tulem		-511	-511
31.12.2012	767	656	1 423

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Virula tee 2 2012.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise toimkonna poolt välja antud juhendid. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksud

Korteriomanike laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksuvõime kohta. Nõuetena korteriomanikele on kajastatud maja remondiks võetud laen.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muu lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksimisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasel väärtusel (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustusi liigitatakse lühiajalisteks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast. Laenukohustusi, mille tagastamise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kui mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on peale juhatuse ja revisjonikomisjoni liikmete ka kõik korteriühistu liikmed.

Tulud

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Kulud

Kuludena kajastatakse saadud laenude arvelt finantseeritud ehitus ja remonditöödest vaid aruandeaastal tagastatud laenu summa ulatuses tehtud remonditööd. Ülejäänud summa kajastatakse nõuetena korteriomanike vastu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	365	94
Arvelduskontod	325	1 229
Kokku raha	690	1 323

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	899	742
Kokku nõuded ostjate vastu	899	742
	2012	2011
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	0	-4
Lootusetuks tunnistatud nõuded	0	4
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	0	0

Nõuded ostjatele summas 899 eurot. Nõuded KÜ liikmetele laekumata arvete osas on 851 eurot, muudele ostjatele 48 eurot.

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenuõuded	39 648	2 775		36 873
Kokku muud nõuded	39 648	2 775		36 873

Muude nõuetena on kajastatud maja remondiks võetud laenud. Lühiajalise nõudena laenu osa, mis makstakse 2013 aastal 2775 eurot.

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Raivo Remont OÜ	69	60
Ragn-Sells AS	43	71
Eesti Energia AS	50	0
Kokku võlad tarnijatele	162	131

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	162	162		
Saadud ettemaksed	4	4		
Muud saadud ettemaksed	4	4		
Kokku võlad ja ettemaksed	166	166		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	131	131		
Kokku võlad ja ettemaksed	131	131		

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajaliste laenukohustuste tasimaks järgmisel perioodil	2 775	2 775		
Lühiajalised laenud kokku	2 775	2 775		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	36 873			36 873
Pikaajalised laenud kokku	36 873			36 873
Laenukohustused kokku	39 648	2 775		36 873

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	2 653	2 653		
Lühiajalised laenud kokku	2 653	2 653		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	39 770			39 770
Pikaajalised laenud kokku	39 770			39 770
Laenukohustused kokku	42 423	2 653		39 770

KÜ Virula tee 2 ja AS SEB Pank sõlmisid laenulepingu 2009014686 17.08.2009.a.KÜ on saanud laenu summas 138026 krooni.Laenu

kasutamise otstarve on katuse vahetamine ja pööninglae soojustamine. Intressimäär on muutuv 6 kuu EURIBOR + 3,2% aastas. Laenu tagastamise tähtpäev on 20.08.2019.a. Laenu tagatiseks on sõlmitud pandileping 2009015084 17.08.2009.a. Pandi liik õiguste pant pandi ese laenusaaja nõuded oma liikme vastu.

KÜ Virula tee 2 ja AS SEB Pank sõlmisid laenulepingu 2010011597 17.06.2010.a. KÜ on saanud laenu summas 594 745,68 krooni. Laenu kasutamise otstarve on korterelamus fassaadi soojustamine, keldriakende vahetus, trepikoja remontimise ja uste vahetamise ning vihmavee süsteemide väljaehitamine. Intressimäär on fikseeritud 4,18% (sisaldab intressimarginaali 1,8%) aastas perioodil alates 17.06.2010 kuni 17.06.2020. Alates 17.06.2020 on pangal õigus ühekordselt muuta intressimäära ja kehtestada laenu tähtpäevani kehtiv uus fikseeritud intressimäär, mis koosneb KredExi baasintressi ja intressimarginaali summast. Laenu tagastamise tähtpäev on 16.06.2025.a. Laenu tagatiseks on sõlmitud pandileping nr. 2010013094 17.06.2010.a. Pandi liik varaliste õiguste pant ja pandi ese nõuete pant ühistu liikmete vastu.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 197	1 113
Haldustasu	323	322
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 520	1 435

Lisa 9 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2012	2011
Sihthinantseerimine tegevuskuludeks	0	345
Kokku annetused ja toetused	0	345

Lisa 10 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2012	2011
Põhitegevuse tulud	1 293	1 311
Kokku tulu ettevõtlusest	1 293	1 311

KÜ tulu koosneb kommunaal maksude summast 1293 eurot.

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Muud	0	25
Kokku muud tulud	0	25

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	56	129
Kindlustusmaksed	95	95
Pangateenus	7	8
Väikeinventari kulu	0	284
Isikliku auto kasutamise hüvitis	64	64
Riigilõiv, notari- ja juristiteenused	114	81
Muud	11	53
Kokku mitmesugused tegevuskulud	347	714

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	1 046	259
Sotsiaalmaksud	360	89
Kokku tööjõukulud	1 406	348

Palgakulu ja maksude kulu 348 eurot raamatupidajale. 1058 eurot on makstud töötasu ja arvstatud makse puukuuri- ja korterelamu katuse remonttööde eest.

Lisa 14 Muud kulud

(eurodes)

	2012	2011
Ühingute, liitude liikmemaksud	42	42
Muud	27	39
Kokku muud kulud	69	81

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	1 778	1 900
Intressikulud	-1 763	-1 895
Intressikulu laenuvõetelt	-1 763	-1 895
Kokku finantstulud ja -kulud	15	5

Intressitulu 1763 eurot moodustab KÜ liikmete laenuvõetelt ja 15 eurot pangaintress arvelduskontolt. Intressikulu 1763 eurot on tasatud pangalaenu intress.

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuse emaettevõtja nimetus	KÜ Virula tee 2
Riik, kus aruandekohustuse emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Tehingud seotud osapooltega puuduvad. KÜ Virula tee 2 ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2013

Korteriühistu Virula tee 2 (registrikood: 80281071) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RITA RUUL	Juhatuse liige	16.06.2013
Resolutsioon:	Kinnitan	
MALLE VÄLBA	Juhatuse liige	20.06.2013
Resolutsioon:	Kinnitan	
KALEV MITT	Juhatuse liige	25.06.2013

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56499685
Mobiiltelefon	+372 53499010
E-posti aadress	VIRULATEE@hotmail.ee